



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1678-SOT-435, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de julio de 2020 , esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, mediante la cual una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, posibles incumplimientos en materia de construcción (obra nueva, protección a colindancias y protección civil), en el predio ubicado en Calle Bosque de Encinos número 267, Colonia Bosque de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.----

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, a través de los cuales se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materia de construcción (obra nueva, protección a colindancias y protección civil), como son: Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, ordenamientos aplicables en la Ciudad de México.-----

En este sentido, de los hechos investigados las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de construcción (obra nueva, protección a colindancias y protección civil).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7 metros máximos de altura, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por el parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de denuncia se identificó la existencia de un predio de aproximadamente 14 metros de frente sobre la Calle Bosque de Encinos, el cual se encuentra delimitado con una barda perimetral y zaguán de aproximadamente 3.5 metros de altura; no se identificó la ejecución de algún trabajo constructivo en el lugar, ni la existencia de letrero que ostente datos de identificación de algún proyecto constructivo (Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción). En las diligencias se identificaron sellos de "SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES", impuestos en el inmueble por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo.-----

Esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-1837-2021, en fecha 04 de octubre de 2021, dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante y/o responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción.-----

En razón de lo anterior, mediante escrito presentado en fecha 22 de octubre de 2021, una persona que se ostentó como propietario del predio objeto de denuncia, entre otros aspectos, informó que el inmueble cuenta con sellos de suspensión impuestos por la Alcaldía Miguel Hidalgo con número de expediente 0692/2020/OB, y que los trabajos constructivos serán suspendidos hasta en tanto se cuente con el registro de manifestación de construcción que los ampare, los cuales se encuentran siendo tramitados ante la Alcaldía. Asimismo, aportó copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 379/2020, expedida en fecha 20 de julio de 2020, por parte de la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo.-----



2. Solicitud de Trámite de Publicitación Vecinal folio 18961, consecutivo 112, de fecha 27 de agosto de 2021.-----
3. Memoria Descriptiva del Proyecto, la cual contiene un cálculo estructural de proyecto constructivo y planos de cimentación identificados con las claves ES-01, ES-02 y ES-03.-----
4. Proyecto de protección a colindancias, el cual contiene los planos arquitectónicos identificados con las claves PA-01, PA-02 y póliza de seguro de responsabilidad civil.-----
5. Planos arquitectónicos, identificados con las claves AR-01, AR-02, AR-03 y AR-04.-----
6. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 12043-151RERI21, emitido en fecha 12 de julio de 2021, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
7. Orden de Visita de Verificación 0692/2020/OB, emitida en fecha 01 de junio de 2020, por parte de la Dirección Ejecutiva Jurídica, adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo.-----

Del análisis de las documentales antes descritas, se desprende que el proyecto consiste en la remodelación de un nivel y la ampliación de 4 niveles en la parte trasera del inmueble preexistente, en un orden descendente; lo que implica la ampliación del desplante de la totalidad del cuerpo constructivo y la disminución del área libre del predio, así como el aumento de la superficie total de construcción (ver imagen del proyecto constructivo en plano arquitectónico de corte longitudinal, identificado con la clave AR-04).-----

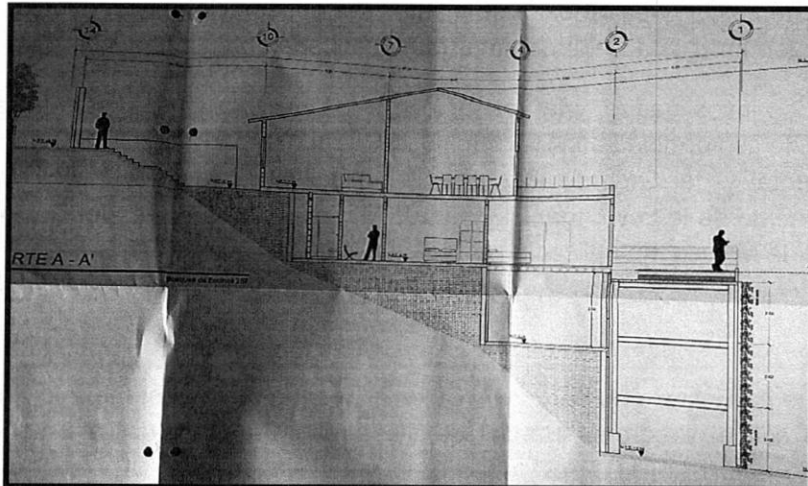


Imagen: plano arquitectónico de corte longitudinal (clave AR-04), remodelación de un nivel y la ampliación de 4 niveles en la parte trasera del inmueble preexistente, en un orden descendente.

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción ejecutadas en el inmueble objeto de investigación; en respuesta, mediante el oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/0230/2021 de fecha 10 de noviembre de 2021, informó que de la búsqueda en la



base de datos y en los archivos de esa Dirección Ejecutiva, del año 2015 a la fecha de respuesta, no localizó Registro de Manifestación de Construcción A, B y C, solicitud de aviso, en cualquiera de sus modalidades, en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Alineamiento y/o Número Oficial y/o Fusión para el predio investigado.-----

Al respecto, esta Entidad solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-3912-2021 de fecha 09 de noviembre de 2021, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo instrumentado en el inmueble denunciado, y en su caso, remitir la resolución administrativa recaída al efecto. Así como, informar si en su procedimiento se resolvió algún medio de impugnación; sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa haya atendido el requerimiento de esta Entidad.-----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción ejecutada en el predio objeto de denuncia incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción que acreditará actividades constructivas en el inmueble, por lo que Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutó la orden de verificación con número de expediente 0692/2020/OB, de la que derivó el estado de suspensión en el inmueble investigado.-----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo instrumentado en el inmueble denunciado, y en su caso, remitir la resolución administrativa recaída al efecto. Así como, informar si en su procedimiento se resolvió algún medio de impugnación.-----

Asimismo, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, corroborar que el proyecto constructivo que se presente ante esa Alcaldía para su registro, se apegue a la zonificación aplicable al predio objeto de denuncia, y en su caso se planten las observaciones conducentes a efecto de su cumplimiento. Asimismo, informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Bosque de Encinos número 267, Colonia Bosque de las Lomas, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7 metros máximos de altura. -----



2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por el parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de denuncia se identificó la existencia de un predio de aproximadamente 14 metros de frente sobre la Calle Bosque de Encinos, el cual se encuentra delimitado con una barda perimetral y zaguán de aproximadamente 3.5 metros de altura; no se identificó la ejecución de algún trabajo constructivo en el lugar, ni la existencia de letrero que ostente datos de identificación de algún proyecto constructivo (Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción). En las diligencias se identificaron sellos de "SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES", impuestos en el inmueble por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
3. La construcción ejecutada en el predio objeto de denuncia incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción que acreditará actividades constructivas en el inmueble, por lo que Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutó la orden de verificación con número de expediente 0692/2020/OB, de la que derivó el estado de suspensión en el inmueble investigado.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo instrumentado en el inmueble denunciado, y en su caso, remitir la resolución administrativa recaída al efecto. Así como, informar si en su procedimiento se resolvió algún medio de impugnación. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, corroborar que el proyecto constructivo que se presente ante esa Alcaldía para su registro, se apegue a la zonificación aplicable al predio objeto de denuncia, y en su caso se planten las observaciones conducentes a efecto de su cumplimiento. Asimismo, informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2020-1678-SOT-435

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/EBP/CR/LG